
04003361404030008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 336**

14 Απριλίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9489

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Δεληγιώργη 160 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (Ν. Αττικής).

**Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π. Δ/τος της 14/24.7.1999-Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β 1484).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρυυ 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

5. Την από 6.8.2002 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την 18054/8372/10.9.2002 σύμφωνη γνώμη του φερόμενου ιδιοκτήτη Θωμά Κοτζαδημητρίου.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Δεληγιώργη αρ. 160 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (Ν. Αττικής) το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την 21745/1214/16.3.87 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ΄ 420), φερόμενο ως ιδιοκτησία Θωμά Κοτζαδημητρίου, επιτρέπεται:

α) Η κατεδάφιση των τμημάτων του κτιρίου που χαρακτηρίσθηκαν ως επικινδύνως ετοιμόρροπα με το 1869/108/01 πρωτόκολλο αυτοψίας του ΤΑΣ Βιομηχανίας Ν. Αττικής και η ανακατασκευή αυτών με αναδιάταξη του σχήματος και του όγκου, και η κατασκευή υπογείου κάτω από αυτό, όπως τα παραπάνω φαίνονται στα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα κάλυψης σε κλίμακα 1: 100 και κάτοψης υπογείου σε κλίμακα 1: 50 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9489/2003 πράξη του και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

β) Η αναδιαρρύθμιση, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού στο εσωτερικό του επισκευάσιμου τμήματος του διατηρητέου κτιρίου.

2. Στο διατηρητέο κτίριο επιτρέπεται η χρήση γραφείων.

3. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και αναδιαρρύθμισης του εσωτερικού του διατηρητέου κτιρίου καθώς και οι εργασίες κατεδάφισης και ανακατασκευής του υπολοίπου θα γίνουν σύμφωνα με τα οκτώ (8) πρωτότυπα διαγράμματα αποκατάστασης (κάτοψη ισογείου, κάτοψη α΄ ορόφου, κάτοψη στέγης, πρόσοψη, πλάγια όψη, τομή Α-Α, τομή Β-Β, σε κλίμακα 1: 50 και λεπτομέρεια κουφωμάτων σε κλίμακα 1: 10) που φαίνονται συνολικά στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα που θεωρήθηκε με την ίδια παραπάνω πράξη και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και με μέγιστο ύψος 9,22 μ., συνολική δομημένη επιφάνεια: 287,21 τ.μ. και ποσοστό κάλυψης 74,78% του οικοπέδου.

4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις της 21745/1214/16.3.87 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄420).

5. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Μαρτίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

ΥΠΟΓΕΙΟ

ΠΡΟΒΟΛΗ ΕΞΩΣΤΗ

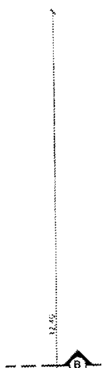


ΤΟΙΧΟΣ ΑΠΟ ΛΙΘΟΔΟΜΗ

ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ ΕΚΤΟΞΕΥΟΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ (GUNITE)

ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ

ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ



Γ. 3439/03

4 Μαρτίου

Γ. Παναγόπουλος

Αρ. Φ. 119/03

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΕΛΗΓΙΩΡΓΗ 160 – ΠΕΙΡΑΙΑΣ

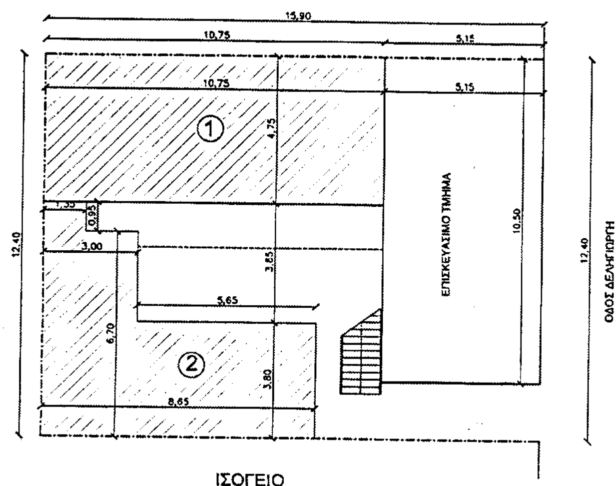
ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ) ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΔΕΛΗΓΙΩΡΓΗ 160 ΣΤΟ ΠΕΙΡΑΙΑ (ΦΕΚ 420Δ/87) ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Κ.Κ. ΟΛΓΑ, ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

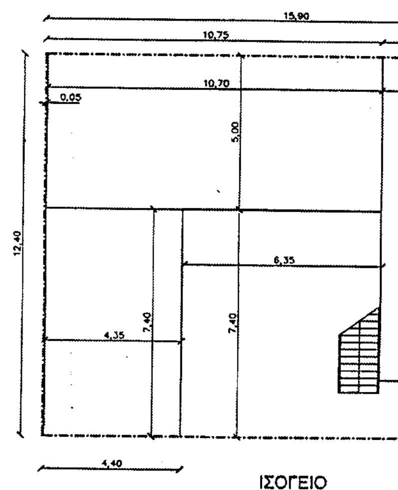
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

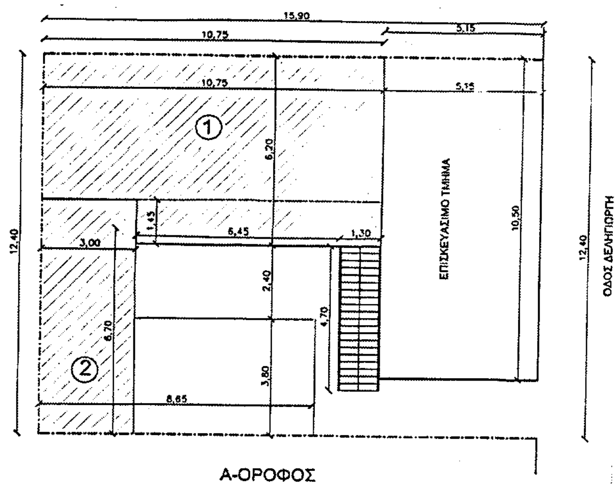
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

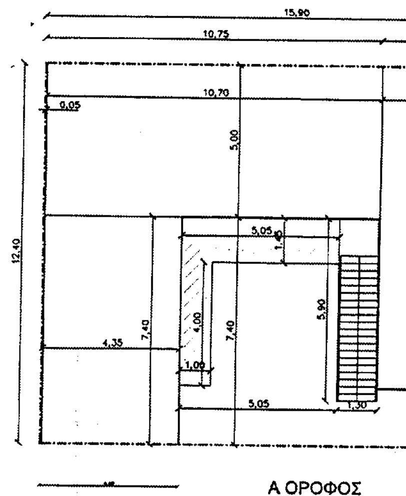
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Κλίμακα: 1: 50







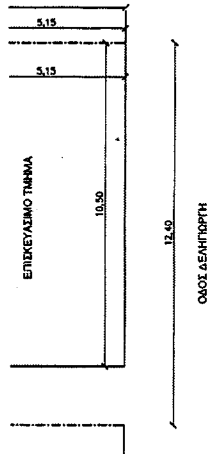


ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΕΦΑΦΙΣΤΕΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)

ΤΜΗΜΑ (1) Α ΟΡΟΦΟΣ (6,45Χ6,20) + (4,75Χ3,00) + (1,30Χ4,70) = 66,46 Μ2
ΙΣΟΓΕΙΟ (10,75Χ4,75) = 51,0625 Μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (1) 117,52 Μ2

ΤΜΗΜΑ (2) Α ΟΡΟΦΟΣ (6,70Χ3,00) = 20,10 Μ2
ΙΣΟΓΕΙΟ (3,80Χ5,65) + (6,70Χ3,00) = 41,57 Μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (2) 61,67 Μ2

ΤΜΗΜΑ (1) + (2) = 179,20 Μ2



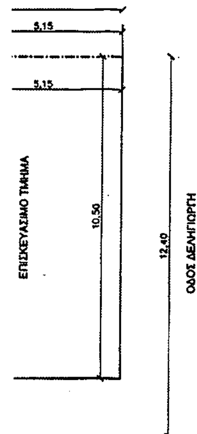
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 12,40 X 15,90 = 197,16 M2

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ 197,16 M2 X 70% = 138,01 M2

ΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΤΕΟ 51,06 + 41,57 + (1,30X4,70) = 98,74 M2
ΕΠΙΣΚΕΥΑΣΙΜΟ 10,50X5,15 = 54,08 M2
ΣΥΝΟΛΟ 152,82 M2

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ 10,70 X 5,00 + 4,35 X 7,40 + 1,30 X 5,90 = 93,36 M2
ΑΠΟ ΕΠΙΣΚΕΥΑΣΙΜΟ 10,50 X 5,15 = 54,08 M2
ΣΥΝΟΛΟ 147,44 M2

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ
ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΤΕΟ 179,20 M2
ΕΠΙΣΚΕΥΑΣΙΜΟ 108,16 M2
ΣΥΝΟΛΟ 287,36 M2



ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΟΥ
ΙΣΟΓΕΙΟ 10,70 X 5,00 + 4,35 X 7,40 = 85,69 M2
Α ΟΡΟΦΟΣ 10,70 X 5,00 + 4,35 X 7,40 + 1,30 X 5,90 = 93,36 M2
ΣΥΝΟΛΟ 179,05 M2

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΠΙΣΚΕΥΑΣΜΕΝΟΥ
ΙΣΟΓΕΙΟ 10,50 X 5,15 = 54,08 M2
Α ΟΡΟΦΟΣ 10,50 X 5,15 = 54,08 M2
ΣΥΝΟΛΟ 108,16 M2

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 179,05 M2 + 108,16 = 287,21 M2

ΕΞΩΣΤΕΣ Α ΟΡΟΦΟΥ 1,45 X 5,05 + 1,00 X 4,00 = 11,32 M2

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 9489/03
"Καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης 5΄χρήσης διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Δεληγιώργη 160 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου Πειραιά (ν. Αττικής)"
4 Μαρτίου 3
Δ/ντής
Γ. Γιαννακόπουλος

Αρ.Φ. 119/03
εχ. 3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

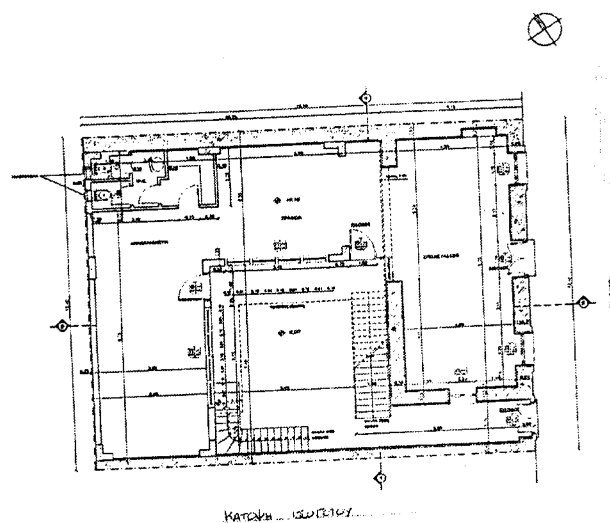
ΘΕΣΗ: ΔΕΛΗΓΙΩΡΓΗ 160 – ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ) ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΔΕΛΗΓΙΩΡΓΗ 160 ΣΤΟ ΠΕΙΡΑΙΑ (ΦΕΚ 420 Δ/87) ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Κ.Κ. ΘΩΜΑ & ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΚΟΝΤΖΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

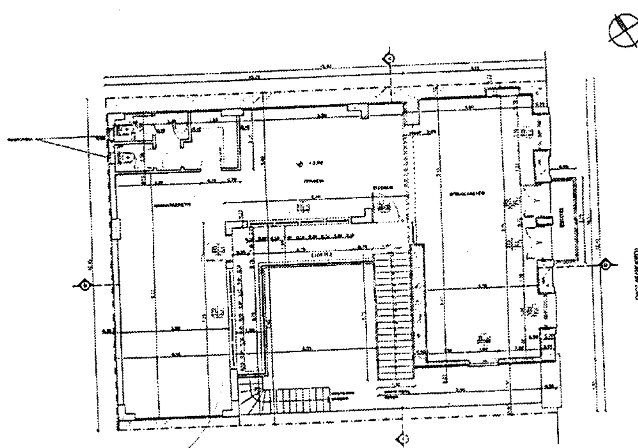
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο διάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά 44 %

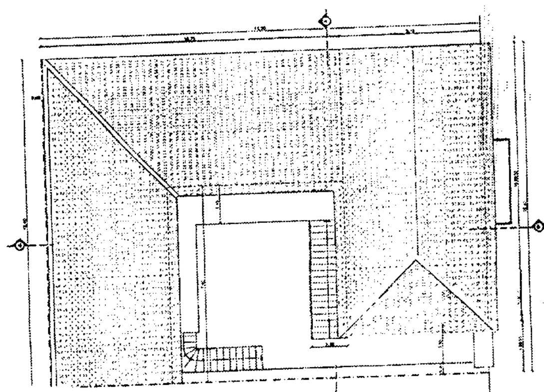
Κλίμακα: 1: 100



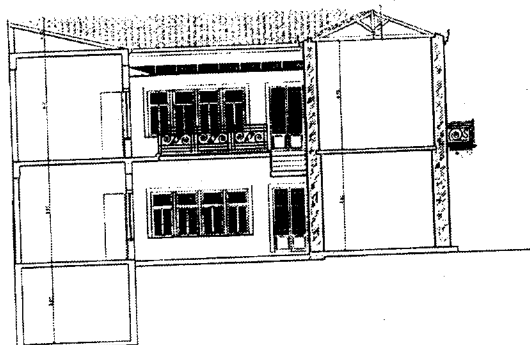
ΚΑΤΟΨΗ ... ΙΣΟΓΕΙΟΥ



Κάτοψη ... Α' ΟΡΟΦΟΥ



1



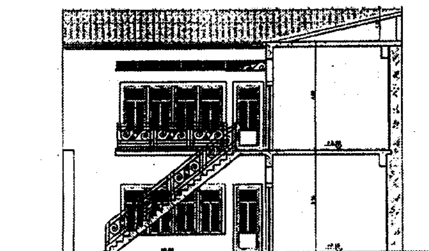
ΤΟΜΗ Β-Β΄



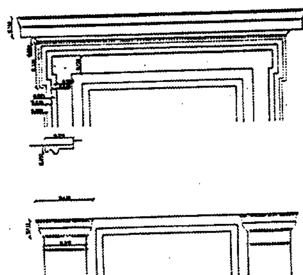
ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ



ΠΡΟΣΟΨΗ



ΤΟΜΗ Α-Α'



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΕΛΗΠΕΡΓΗ 160 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ: Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (ειδική ρύθμιση) στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Δεληπέργη 160 στο Πειραιά (ΦΕΚ 420Δ/87). Ιδιοκτησία κ.κ. Θωμά κ. Σταυρούλα Κοτζαδημητρίου

Κλίμακα: 1:50 & 1:10

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Θεωρήθηκε για αριθμ. Γ. 9489/03 απόφαση
"Καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης & χρήσης διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Δεληγιώργη 160 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου Πειραιά (Ν. Αττικής)".
Αθήνα 4 Μαρτίου 2003
Ο Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 119/03
Σχ. 3